

précisé Barbara Dalibard.

ariés e expertise

crisie parfaite, assène Ralf Blindauer, l'avocat des anciens salariés d'UPM. Ce qu'on demande, c'est un expert qui fixe la valeur de cette usine parce que si on en arrive à être ici aujourd'hui, c'est parce qu'on a un monument de mauvaise foi face à nous. »

Pour les avocats du cabinet parisien Freshfields, mandater un expert, « ce serait mettre la charrue avant les bœufs parce que le prix de vente n'est ni déterminé, ni déterminable. »

Pour le vice-procureur Vincent Légaut « si rien n'a abouti, c'est parce qu'au mois de mars, de mauvaise foi, UPM a changé les données de la discussion pour imposer un prix de vente de l'usine de 10 millions d'euros. » Là où les porteurs du projet SCOP ne pouvaient en mettre que trois. « Le seul espoir du parquet, c'est que les négociations puissent reprendre », conclut-il.

Le tribunal a mis sa décision en délibéré au 30 septembre.

Adeline ASPER

Zoom Seulement 35 € de facture énergétique par mois dans cet immeuble construit par l'architecte nancéien Rolf Matz

Le premier bâtiment passif à Nancy

Nancy. Le premier bâtiment passif (1) de France, du moins du Grand Est, a surgi de terre à Nancy en 2010. L'immeuble de 4 étages et comprenant 8 logements se trouve dans le nouveau quartier des Rives-de-Meurthe. Il a été construit par l'architecte nancéien Rolf Matz, formé à l'école du « passif » allemand.

« Un bâtiment est considéré comme passif du moment où son isolation lui permet de ne plus utiliser le moindre chauffage conventionnel », explique-t-il. Si en France, ce mouvement balbutie, outre-Rhin il bénéficie déjà d'une solide expérience. « Dans les années 80, deux architectes, l'Allemand Wolfgang Feist et le Suédois Bo Adamson ont voulu démontrer qu'il était possible de construire un habitat sans chauffage actif. Au sud de Francfort, à Darmstadt, ils ont construit huit logements. Depuis, ils y ont implanté le Passiv Haus Institut », précise Rolf Matz. Au milieu des années 2000, l'ar-

chitecte est parti s'y former. « Je suis retourné à l'école pour apprendre la thermique des bâtiments », glisse-t-il.

Convaincu du potentiel et des bénéfices du passif, « en Allemagne, on construit aujourd'hui des bâtiments de 14.580 m² en basse consommation d'énergie ! », souligne-t-il, Rolf Matz a dû prendre son bâton de pèlerin pour convaincre les professionnels et élus français. Finalement, la Société Lorraine d'habitat (SLH) a tenté l'aventure et donc en 2010, un bâtiment de 8 appartements a été construit 13, rue Victor à Nancy.

« Ave le passif, on ne vit pas dans un aquarium »

Avec quatre ans de recul, on peut à présent effectuer un bilan. Concernant la facture énergétique, c'est édifiant. « Pour un appartement de 95 m² occupé par trois personnes, les locataires paient, si l'on regarde de près leur facture annuelle,



■ Rolf Matz devant le premier bâtiment passif de l'Est.

35 € par mois. Soit un gain de pouvoir d'achat pour eux de 100 à 150 € par mois », détaille-t-il. Mais alors pour-

quoi ne construit-on pas davantage de bâtiments passifs ? La réponse est... le surcoût. L'architecte estime à entre 10 et 15 % l'effort financier supplémentaire par rapport à un bâtiment dit classique. Les bailleurs sociaux ont, peut-on le supposer, fait le calcul. Pas d'intérêt à payer plus cher pour eux une solution qui bénéficierait uniquement à leurs locataires.

Rolf Matz, qui construit actuellement un immeuble passif 100 % en bois en Alsace, s'évertue malgré le contexte économique à défendre l'habitat passif. Démocratiser cette solution, c'est d'abord lutter contre les idées reçues. Vivre dans une maison ou un immeuble passif, ce n'est pas vivre « dans un aquarium ». Bien sûr, pas de passif sans triple vitrage, « mais on peut ouvrir les fenêtres », insiste-t-il. Il faut également « une bonne épaisseur d'isolants, jusqu'à 50 cm » et surtout « une VMC double flux (2) qui fabrique de l'air chaud

avec vos propres calories », précise encore l'architecte nancéien.

Alexandre POPLAVSKY

(1) Pour être qualifiée de « passive » une maison doit réduire d'environ 80 % ses dépenses d'énergie de chauffage par rapport à une maison neuve construite selon les normes allemandes d'isolation thermique de 1995, normes déjà très exigeantes. On parle alors de bâtiment à énergie passive ou BEPAS, pendant du « bâtiment à énergie positive » ou « BEPOS ».

(2) La VMC double flux est une ventilation permettant d'insuffler de l'air frais dans les pièces sèches (séjour et chambres, principalement) et de l'extraire dans les pièces humides (cuisine, salle de bain et WC, principalement) de la maison, formant ainsi un circuit. Une VMC double flux a l'avantage de pouvoir s'accoupler à un échangeur thermique (ou récupérateur sur air vicié) permettant l'hiver de préchauffer l'air entrant à l'aide de l'air sortant et, pour une maison climatisée, l'été de rafraîchir cet air.

Vosges Spécialiste de la ouate de cellulose, cette société a dû cesser son activité en mai. Son patron invoque notamment de coûteuses et incessantes remises en cause des certifications imposées par le Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB)

La fin de l'aventure pour NrGaïa